TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2024/DS-PT
Ngày: 26/01/2024
Vv "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Nam;

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Mai;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên chính Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thúy- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26/01/2024, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 502/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 328/2024/QĐ-PT ngày 11/01/2024 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn***: Cụ Phan Thị C, địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phan Thị Thanh T, sinh năm 1981; địa chỉ: Lô A, khu dân cư E L, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Hải Y, Luật sư Vũ Minh T1 - Công ty L và đội ngũ cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt.

***Bị đơn**:* Ông Phan Văn S và bà Trần Thị H, địa chỉ: thôn N, xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**:*

Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Thái Bình;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D, Chủ tịch UBND huyện K. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn - cụ Phan Thị C trình bày.

1. Về quyền sử dụng đất của cụ Phan Thị C: Trong quá trình chung sống, cụ Phan T2 (tức Phan Văn T3 hoặc Phan Văn Đ) và vợ là cụ Phan Thị C đã tạo lập được khối tài sản chung là phần đất tại thôn N, xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình. Năm 1991, cụ T3 chết không để lại di chúc. Sau khi cụ T3 qua đời, khi lập lại bản đồ và hồ sơ địa chính năm 1992, toàn bộ khoảnh đất lớn nêu trên bị tách thành các thửa là 2310 + 2314 + 2315 + 2313 +2329 thuộc tờ bản đồ số 04, trong đó thửa đất 2310, 2314 chính là thửa đất 311, 312, 313 bản đồ số 16 được lập lại sau này và hiện nay đang có tranh chấp.

Khi bản đồ được thiết lập vào năm 1992 các thửa đất 2310, 2314 vẫn đứng tên cụ Phan T. Mặc dù trên bản đồ địa chính thể hiện việc tách thành các thửa nhỏ, nhưng toàn bộ các thửa đất trên vẫn nằm chung trong một khoảnh đất liền thổ không phân chia ranh giới trên thực tế. Điều này chứng tỏ rằng, các thửa đất vốn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng cụ T3 và cụ C. Sau khi cụ T3 chết, các đồng thừa kế theo pháp luật của cụ T3 chưa phân chia di sản thừa kế. Cụ C vẫn tiếp tục sinh sống trên đất. Do đó cụ C là người có quyền chiếm hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp toàn bộ các thửa đất đã được tách ra từ năm 1992.

Vì các thửa đất 311, 312, 313 là tài sản chung của vợ chồng cụ T3, cụ C. Do đó, khi cụ T3 chết, quyền sử dụng đất mỗi thửa đất phải được chia làm 2 phần bằng nhau, một nửa là di sản thừa kế của cụ T3, nay đã hơn 30 năm, phần đất là di sản thừa kế của cụ T3 thuộc về cụ C. Tức là cụ C có quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 311, 312, 313 thuộc tờ bản đồ 16 nêu trên.

2. Về việc thời gian của ông Phan Văn S và bà Trần Thị H sinh sống trên thửa đất 313 thuộc tờ bản đồ 16. Căn nhà xây dựng trên thửa đất 313, tờ bản đồ số 16 (thửa 2314 tờ bản đồ 04) được vợ chồng ông S và bà H sử dụng và sinh sống từ năm 1992 là không chính xác. Trước năm 1992, vợ chồng ông S sinh sống và làm việc tại tỉnh Hòa Bình, khi về quê, thời gian đầu, hai ông bà sinh sống cùng nhà với cụ Phan Thị C.

Căn nhà làm trên thửa đất 313 vợ chồng ông S đang ở là do ông Phan Văn C1 anh trai ông S xây dựng nên. Năm 1989 ông C1 đã mượn gia đình một phần đất thuộc thửa đất này để xây dựng nhà ở. Khi ông C1 đưa vợ con vào Đắk Lắk sinh sống, căn nhà khi đó mới được xây thô. Năm 1993, ông C1 về Thái Bình làm

giỗ 2 năm cho cụ T3, ông S ngỏ ý muốn ông C1 để lại cho khung thô căn nhà và nguyên vật liệu với giá trị là 1,7 cây vàng. Ông C1 đã đồng ý đề nghị này của ông S.

Việc ông C1 xây nhà trên đất được cụ C cho mượn, mặc dù được xác định là 1 người thừa kế theo pháp luật của cụ T3, song tại thời điểm xây dựng nhà, gia đình chưa thực hiện việc khai nhận và phân chia di sản thừa kế, nên ông C1 chưa được xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất xây dựng căn nhà này. Bản thân ông C1 và ông S đều xác nhận sự việc ông C1 mượn đất, không phải là cho đất, chia đất để xây nhà. Như vậy, việc vợ chồng ông S cho rằng đã mua lại căn nhà của ông C1 xây dựng, thực chất là việc mua lại tài sản trên đất và nguyên vật liệu xây dựng sẵn còn khi ấy chứ không phải là việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn nhà mà ông S xây dựng và hoàn thiện, đến nay vẫn chỉ được coi là xây dựng trên đất mượn. Ông S, bà H chỉ được coi là người đang mượn đất để ở nhờ trên thửa đất 313, tờ bản đồ 16.

3. Thửa đất 311 + 312 tờ bản đồ số 16 (vốn là thửa đất số 2310 tờ bản đồ 04) mà ông S, bà H đang chiếm hữu cũng chỉ được cụ C cho mượn để canh tác sử dụng kể từ sau năm 1995 trở lại đây.

4. Về việc ông Phan Văn S, bà Trần Thị H tiến hành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) và việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho ông S bà H đối với thửa 311, 312, 313 tờ bản đồ 16 là việc làm không hợp pháp và không có căn cứ pháp luật. Gia đình cụ C chưa phân chia di sản thừa kế, chưa tặng cho quyền sử dụng đất nên ông S và bà H không căn cứ xác lập quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này.

Như vậy, việc ông S, bà H kê khai và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận cho các thửa 2310 và thửa 2314, tờ bản đồ số 04 năm 1992 là việc làm trái pháp luật. Các tờ khai, giấy tờ làm căn cứ công nhận quyền sử dụng đất của ông S, bà H được thể hiện, ghi nhận trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận có dấu hiệu của sự lừa dối, giả mạo và không thể được công nhận là hợp pháp. Do đó, các giấy chứng nhận này phải được thu hồi, hủy bỏ, các giấy chứng nhận được cấp lại với thông tin mới là thửa đất 311, 312, 313 thuộc tờ bản đồ số 16) cũng cần phải hủy bỏ. Đề nghị Tòa án xem xét, chấp thuận các yêu cầu khởi kiện của cụ Phan Thị C gồm:

- Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của cụ C đối với toàn bộ thửa đất số 311, 312, 313 thuộc tờ bản đồ số 16, địa chỉ xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình;

- Buộc ông S và bà H trả lại quyền sử dụng các thửa đất số 311, 312, 313 thuộc tờ bản đồ số 16, thôn N, xã V.

- Tuyên hủy các GCNQSDĐ của thửa đất số 311, 312, 313 thuộc tờ bản đồ số 16, địa chỉ xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình mà Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp cho ông Phan Văn S và bà Trần Thị H.

**** Bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:***

Việc cụ C khởi kiện đòi lại quyền sử dụng 3 thửa đất nêu trên, ông S và bà H không nhất trí, lý do là vì trong vụ án này, cụ C không có quyền làm nguyên đơn bởi vì các thửa đất và tài sản trên đất cụ C kiện đòi có nguồn gốc là tài sản chung của cụ T3 và cụ C. Năm 1988, cụ T3 và cụ C đã tách 1 phần đất cho vợ chồng ông C1, bà C2. Ông C1 và bà C2 đã làm nhà, làm bếp, xây dậu thành khuôn viên riêng từ năm 1988 sau đó bán lại cho ông S, bà H.

Thửa đất cụ C kiện đòi ông S, bà H đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số CH 02039 ngày 07/12/2013. Đây là thửa đất nhỏ được tách ra từ đất thổ cư của cụ T3 và cụ C. Năm 1988, cụ T3 và cụ C tách đất cho hai vợ chồng ông C1, bà C2; ngay trong năm 1988, ông C1, bà C2 đã tổ chức xây dậu ra thành khuôn viên riêng và xây hoàn thiện được 1 gian bếp cùng 1 ngôi nhà có diện tích khoảng 40m^2 nhưng chưa đổ mái. Năm 1991, gia đình ông C1 chuyển hẳn vào T, chuyển cả hộ khẩu. Đến năm 1992, do gia đình ông C1 không có nhu cầu sử dụng đã bán 3 gian nhà xây chưa đổ mái, 1 gian bếp xây đã hoàn chỉnh cùng toàn bộ tường dậu xây trên một khuôn viên đất khoảng hơn 300m^2 cho vợ chồng ông S, bà H với giá 17 chỉ vàng 9999. Việc mua bán giữa gia đình ông S, bà H và gia đình ông C1 là minh bạch, sòng phẳng, ngay thẳng, đúng pháp luật, cụ C cùng toàn thể anh chị em, con cháu trong gia đình và họ mạc dân làng đều biết.

Năm 2010, UBND xã làm GCNQSDĐ đồng loạt cho các hộ gia đình nên đã cấp GCNQSDĐ chung cho 3 thửa đất này nhưng đến năm 2013, xã đã đo đạc lại để lập bản đồ Vlap và đã tách đất này thành 3 thửa: Thửa số 311 là đất trồng cây lâu năm, thửa số 312 là đất nông nghiệp, thửa số 313 là đất thổ cư. Khi Ủy ban nhân dân xã T5 làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ đã đo đạc, cụ C không có ý kiến gì và đã bảo ông S ký chữ "Tìn" vào sơ đồ và không thắc mắc gì về ranh giới.

Hiện nay cụ C vẫn sinh sống trên mảnh đất của hai vợ chồng cụ T3, cụ C có diện tích 700m^2, cụ C kiện đòi đất của ông S, bà H là do nghe người xấu xúi giục.

Đối với diện tích 398,2m^2 đất ao, vợ chồng ông S, bà H sử dụng là từ trước năm 1992 đến nay đã hơn 30 năm không hề có ai tranh chấp, khiếu nại. Nguồn gốc đất ao này là do các hộ nông dân trong toàn xã góp vào xây dựng nên HTX nông nghiệp từ năm 1959. Sau đó xã giao cho gia đình ông S canh tác từ trước năm 1992 được trừ vào ruộng cơ bản là 184m^2 ở ngoài đồng. Cụ C không cho ông S, bà H ao và cụ C cũng không phải là người giao ao cho ông S, bà H, nay cụ C đòi phần đất ao này là vô lý.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông S, bà H: Năm 2009, được sự hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền, gia đình ông S, bà H đã làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ với diện tích đất mà ông S, bà H đang sử dụng. Việc mua bán nhà đất giữa gia đình ông S, bà H và ông C1, bà C2 là sòng phẳng, minh bạch, đúng pháp luật. Từ khi mua bán đến khi làm thủ tục kê khai làm GCNQSDĐ đã 20 năm, không có ai khiếu kiện gì, việc gia đình ông S, bà H kê khai và làm đơn đề nghị là minh bạch, đúng pháp luật, được các cơ quan chức năng thẩm định và kiểm tra,

xem xét đúng quy trình mới được cấp giấy. Trong suốt quá trình sử dụng đất hơn 30 năm gia đình ông S, bà H luôn chấp hành nghiêm mọi chủ trương, chính sách của Nhà nước, nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế. Vì vậy, có thể khẳng định rằng:

1. Ông S, bà H không có tranh chấp đất thổ cư với cụ C, thực tế thửa đất ông S, bà H đang ở đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ là do ông S, bà H mua của ông C1 và bà C2 bằng hợp đồng mua bán ngay thẳng đúng pháp luật đã được thực hiện cách đây hơn 30 năm, không có khiếu kiện gì. Nếu cụ C có kiện đòi đất thì kiện người đã bán đất cho ông S, bà H bằng một việc kiện dân sự khác.

2. Về phần đất ao mà ông S, bà H đang sử dụng cũng đã được các cấp có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ UBND xã V giao cho ông S, bà H sử dụng cách đây đã hơn 30 năm không có khiếu kiện gì. Nay cụ C có kiện đòi lại thì cụ kiện xã V, kiện ông S, bà H là không đúng. Cụ C kiện yêu cầu hủy các GCNQSDĐ của Ủy ban huyện K đã cấp cho ông S, bà H là không có căn cứ. Đề nghị Tòa khuyên cụ C rút đơn, nếu cụ không rút đơn thì xử bác yêu cầu là đúng pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ủy ban nhân dân huyện K - Người đại diện gửi văn bản trình bày:

Ngày 07/12/2010 Ủy ban nhân dân huyện K cấp GCNQSDĐ số BA 641218 đối với thửa đất số 2341, 2310, tờ bản đồ số 03 đo đạc năm 1991 cho ông S, bà H theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Ngày 07/12/2013, UBND huyện K cấp lại GCNQSDĐ số BQ 380037, BQ 380038, BQ 380039 đối với thửa đất số 311, 312, 313 tờ bản đồ số 16 đo đạc năm 2010 cho ông S, bà H trên cơ sở GCNQSDĐ số BA 641218 và số đo hiện trạng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ các Điều 37, 157, 165, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của cụ Phan Thị C về việc:

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp của cụ C đối với toàn bộ thửa đất số 311, 312, 313 thuộc tờ bản đồ số 16, thôn N, xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình;
- Yêu cầu buộc ông S và bà H trả lại quyền sử dụng các thửa đất số 311, 312, 313 thuộc tờ bản đồ số 16, thôn N, xã V, huyện K.
- Yêu cầu hủy các GCNQSDĐ của thửa đất số 311, 312, 313 thuộc tờ bản đồ số 16, địa chỉ xã V, huyện K tỉnh Thái Bình mà Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp cho ông Phan Văn S và bà Trần Thị H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/9/2023, nguyên đơn cụ Phan Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn cụ Phan Thị C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nêu quan điểm: phần tố tụng tại cấp sơ thẩm có nhiều sai sót, xét xử không khách quan, toàn diện, có nhiều điểm mâu thuẫn, không đưa đầy đủ người vào tham gia tố tụng, đề nghị tòa cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ, có ý kiến thể hiện:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Những người tham gia tố tụng là nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người được ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên toà, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] *Về tố tụng:*

[1.2] Về thẩm quyền: Do nguyên đơn yêu cầu công nhận và đòi lại quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ đã cấp nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.3] Đơn kháng cáo của nguyên đơn cụ Phan Thị C do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nộp trong hạn luật định, có nội dung phù hợp và đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng, là kháng cáo hợp lệ nên được xem xét theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2] *Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn:*

Đề nghị thu hồi, huỷ bỏ GCNQSDĐ số BQ 380037 (thửa đất số 311 - 40,3m^2 đất ao), số BQ 380038 (thửa đất số 321 - 398,2m^2 đất ao), số BQ 380039 (thửa đất số 313 - 316,9m^2 đất thổ cư) là ba GCNQSDĐ có nguồn gốc từ GCNQSDĐ số BA 641218 (cấp cho hai thửa đất số 2310, 2314 năm 2010) đã cấp sai đối tượng cho bị đơn ông S, bà H từ năm 2010; phải huỷ bỏ các GCNQSDĐ vừa nêu để cấp lại cho cụ Phan Thị C theo đúng quy định của pháp luật; hoặc huỷ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, vì việc thu thập chứng cứ và chứng minh không theo đúng quy định tại chương VII của BLTTDS hoặc chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên toà phúc thẩm không thể bổ sung được. HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

2.1 Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Theo bản đồ số 299 đo đạc năm 1983 phần đất có nhà và công trình xây dựng (Thửa đất số 313 hiện nay) nằm trong thửa đất số 1111 đứng tên cụ Phan Văn T4. Năm 1989 cụ Phan Văn T4 và cụ Phan Thị C đã tách một phần đất cho con trai là ông Phan Văn C1 xây dựng căn nhà cấp 4 khoảng 35m^2. Phần đất này theo bản đồ đo đạc năm 1991 chính là thửa số 2314 tờ bản đồ số 04 diện tích 360m^2. Năm 1993 ông C1 và bà C2 đã chuyển nhượng cho ông S, bà H.

Như vậy khi cụ T4 còn sống đã đồng ý cùng cụ C cắt cho ông C1, bà C2 phần đất này để xây nhà ở, hai người đã xây dựng nhà và công trình phụ trên đất. Năm 1991 gia đình ông C1 chuyển vào T (tỉnh Đắk Lắk) sinh sống; đến năm 1992 ông C1 đã chuyển nhượng lại cho ông S, bà H (bao gồm 03 gian nhà xây chưa đổ mái, 01 gian bếp đã xây hoàn chỉnh cùng toàn bộ tường dậu trên khuôn viên đất khoảng 300m^2) trị giá tại thời điểm đó là 17 chỉ vàng 9999. Việc mua bán giữa hai bên tại thời điểm giao kết là ngay thẳng, khi đó cụ C cùng toàn thể anh, em trong gia đình đều biết, không ai có ý kiên phản đối; Mặt khác việc ông S, bà H sau khi mua đã hoàn chỉnh lại nhà, bà con hàng xóm láng giềng đều biết việc này. Quá trình ông S, bà H sử dụng cũng không ai có ý kiến khiếu nại. Năm 2009 cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo tới các hộ dân, trong đó có gia đình ông S, bà H đã tiến hành các trình tự thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến năm 2010 UBND huyện K, tỉnh Thái Bình đã cấp GCNQSDĐ cho ông S, bà H theo GCNQSDĐ số BA 641218 đối với thửa 2341, 2310 tờ bản đồ số 03 đo đạc năm 1991. Ngày 07/12/2013 UBND huyện K, tỉnh Thái Bình cấp lại GCNQSDĐ số BQ 380037, BQ 380038, BQ 380039 đối với thửa đất số 311, 312, 323 tờ bản đồ số 16 đo đạc năm 2010.

2.2 Việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó cấp GCNQSDĐ cho ông S bà H đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do vậy căn cứ theo quy định tại các Điều 105, 106 và 113 Luật đất đai năm 2003 và các Điều 465, 467, 679, 698, 722, 723, 724 Bộ luật Dân sự năm 2005, thì việc cấp GCNQSDĐ đối với ông S, bà H là ngay tình, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Mặc dù Toà

án cấp sơ thẩm không viện dẫn các điều luật của Luật đất đai 2003 và Bộ luật Dân sự 2005, tuy nhiên Toà án cấp phúc thẩm cần áp dụng các quy định này trong phần quyết định của bản án để vụ án được giải quyết triệt để.

Do vậy Toà án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà đề nghị HĐXX xem xét bác yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo là có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và quan điểm bảo vệ của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn về các yêu cầu: Đề nghị thu hồi, huỷ bỏ GCNQSDĐ số BQ 380037 (thửa đất số 311 - 40,3 m^2 đất ao), số BQ 380038 (thửa đất số 321 - 398,2m^2 đất ao), số BQ 380039 (thửa đất số 313 - 316,9m^2 đất thổ cư) là ba GCNQSDĐ có nguồn gốc từ GCNQSDĐ số BA641218 (cấp cho hai thửa đất số 2310, 2314 năm 2010) đã cấp sai đối tượng cho bị đơn ông S, bà H từ năm 2010. Do đó phải huỷ bỏ các GCNQSDĐ vừa nêu để cấp lại cho cụ Phan Thị C theo đúng quy định của pháp luật. Hoặc huỷ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, vì việc thu thập chứng cứ và chứng minh không theo đúng quy định tại chương VII của BLTTDS hoặc chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên toà phúc thẩm không thể bổ sung được.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự cần giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ GCNQSDĐ của Toà án nhân dân tỉnh Thái Bình.

[3] Về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định và định giá tài sản:

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do nguyên đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, cần chấp nhận. Số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 9.000.000 đồng nguyên đơn phải chịu toàn bộ. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ 9.000.000 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên do người kháng cáo là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, người kháng cáo được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng các Điều 105, 106 và 113 Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 465, 467, 679, 698, 722, 723, 724 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Thái Bình.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho cụ Phan Thị C.

3. Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Nam